

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Profab Houses AS

registrikood: 12596251

tänav ja maja number: Vabriku pst 10

postisihtnumber: 72213

telefon: +372 5143707, +372 5038394

e-posti aadress: profab@profab.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Aktsiakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Majandustegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Profab Houses AS jätkas aastal 2020 majakomplektide projekteerimise, tootmise ja püstimisega. Ettevõtte 2020 müügitulu oli 2,7 miljonit eurot (2019 müügitulu oli 2,4 miljonit eurot) ning 2020 saadi 86,4 tuhat eurot kahjumit (eelneval aastal 2019 oli kahjum 346,2 tuhat eurot). Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 4,3 tuhat eurot.

Ettevõtte netovara ei vasta seaduses toodud nõudele seisuga 31.12.2020. Juhatus plaanib viia omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega muu reservi moodustamisega ja aastal 2021 teenitava kasumi arvelt.

Profab Houses AS aasta 2021 põhiliseks eesmärgiks on tagada stabiilne müügilepingute portfelli ning ettevõtte kasumlikkus. Ettevõtte sihtturud majandusaastal 2021 on Norra, Island ja Rootsi.

Olulisi investeeringuid põhivarasse ettevõtte aastal 2021 ei planeeri. Seoses ETA (Euroopa Tehniline Hinnang) vastavussertifikaadi omandamisega planeeritakse investeeringuid immateriaalsesse põhivarasse.

Aasta 2020 alguses puhkenud koroonaviiruse pandeemia avaldab juhtkonna hinnangul olulist negatiivset mõju ettevõtte 2021 majandustulemustele ja rahavoogudele. Juhtkonnal puudub aruande koostamise ajal usaldusväärne informatsioon selle majandusliku mõju hindamiseks.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu (EUR)	2 686 696	2 397 108
Müügitulu kasv / -kahanemine (%)	-12,1	-21,6
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	-86 390	-346 187
Puhasrentaablus (%)	-3,22	-14,44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,4	0,5
ROA (%)	-18,1	-58,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

müügitulu kasv = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

puhasrentaablus = $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$

lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA = $\text{puhaskasum} (-\text{kahjum}) / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 842	105 013	
Nõuded ja ettemaksed	81 441	41 330	2
Varud	254 983	306 585	3
Kokku käibevarad	367 266	452 928	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	88 521	120 926	5
Immateriaalsed põhivarad	22 061	21 705	6
Kokku põhivarad	110 582	142 631	
Kokku varad	477 848	595 559	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 999	88 665	8
Võlad ja ettemaksed	814 250	856 424	9
Eraldised	10 638	15 363	
Kokku lühiajalised kohustised	901 887	960 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 000	340 000	8
Võlad ja ettemaksed	60 733	33 489	9
Kokku pikaajalised kohustised	400 733	373 489	
Kokku kohustised	1 302 620	1 333 941	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	673 000	673 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 411 382	-1 065 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 390	-346 187	
Kokku omakapital	-824 772	-738 382	
Kokku kohustised ja omakapital	477 848	595 559	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 686 696	2 397 108	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 355 420	-2 240 591	15
Brutokasum (-kahjum)	331 276	156 517	
Turustuskulud	-291 573	-372 464	
Üldhalduskulud	-169 615	-96 005	
Muud äritulud	79 229	3 387	
Muud ärikulud	-1 163	-4 898	17
Ärikasum (kahjum)	-51 846	-313 463	
Intressikulud	-32 100	-28 068	18
Muud finantstulud ja -kulud	-2 444	-4 656	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-86 390	-346 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 390	-346 187	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Profab Houses AS aasta 2020 raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020. Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Väheolulisi tehinguid on kajastatud lihtsustatud viisil. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Profab Houses AS rakendab bilansi koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemi ja kasumiaruande koostamisel lisas 2 toodud skeemi nr. 2.

Profab Houses AS aasta 2020 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Profab Houses AS on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevaid mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real - mitmesugused tegevuskulud) ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Nõuded, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12

kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste nõuetena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 6 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Kõik tootmisprojekti tarbeks soetatud materjalid koos sinna juurde kuuluvate otseste soetuskuludega kantakse kulusse samas kuus, kui on projekt realiseerunud. Pooleliolevate projektide puhul rakendatakse igakuiselt pool- ja valmistoodangu varude muutust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-7 aastat
Arvutid- ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Vastavalt projekti valmidusastme %-le, kajastatakse projekti kulusid läbi pool- ja valmistoodangu jääkide muutuse.

Maksustamine

Maksukohustus palkadelt võetakse bilansis arvele vastavalt töötasu väljamaksekuule ja kulusse kantakse tekkepõhiselt.

Intressinõue võetakse bilansis arvele ja kantakse kulusse vastavalt Maksu- ja Tolliameti poolt koostatud intressinõudele, samuti erijuhtude tulumaks intressidelt arvestatakse kulusse nõude tekkimise kuul.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse:

- aastal 2019 ühele kolmandikule aastal 2018 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2020 ühele kolmandikule aastatel 2018 ja 2019 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2021 kolme eelneva aasta 2018, 2019 ja 2020 keskmiselt jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Profab Houses AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda

c. eespool loetletud isikute lähedasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 518	52 518	
Ostjatelt laekumata arved	152 606	152 606	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-100 088	-100 088	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 055	14 055	4
Ettemaksed	14 868	14 868	
Tulevaste perioodide kulud	11 732	11 732	
Muud makstud ettemaksed	3 136	3 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 441	81 441	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 415	17 415	
Ostjatelt laekumata arved	17 415	17 415	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 104	14 104	4
Ettemaksed	9 811	9 811	
Tulevaste perioodide kulud	3 798	3 798	
Muud makstud ettemaksed	6 013	6 013	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 330	41 330	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	96 344	125 536
Lõpetamata toodang	149 559	163 426
Ettemaksed varude eest	6 871	14 802
Tööriiete ja -vahendite ladu	2 209	2 821
Kokku varud	254 983	306 585

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	553	0	535
Käibemaks	13 955	17 931	13 478	5 247
Üksikisiku tulumaks	0	7 336	0	6 839
Sotsiaalmaks	0	36 267	0	27 968
Kohustuslik kogumispension	0	785	0	746
Töötuskindlustusmaksed	0	1 483	0	1 405
Ettemaksukonto jääk	100		626	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 055	64 355	14 104	42 740

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	49 958	26 109	204 270	280 337	118 506	0	398 843
Akumuleeritud kulum	-31 597	-18 657	-98 371	-148 625	-86 656	0	-235 281
Jääkmaksumus	18 361	7 452	105 899	131 712	31 850	0	163 562
Ostud ja parendused	0	2 588	0	2 588	339	0	2 927
Amortisatsioonikulu	-6 050	-4 335	-20 513	-30 898	-12 237	0	-43 135
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	0	0	0
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 428	0	0	-2 428	0	0	-2 428
31.12.2019							
Soetusmaksumus	41 862	28 697	204 270	274 829	118 845	0	393 674
Akumuleeritud kulum	-31 979	-22 992	-118 884	-173 855	-98 893	0	-272 748
Jääkmaksumus	9 883	5 705	85 386	100 974	19 952	0	120 926
Ostud ja parendused	0	2 159	0	2 159	1 116	662	3 937
Amortisatsioonikulu	-5 861	-3 415	-19 845	-29 121	-6 636	0	-35 757
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-547	0	-547	-38	0	-585
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2020							
Soetusmaksumus	41 862	24 741	204 270	270 873	115 771	662	387 306
Akumuleeritud kulum	-37 840	-20 839	-138 729	-197 408	-101 377	0	-298 785
Jääkmaksumus	4 022	3 902	65 541	73 465	14 394	662	88 521

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	4 167
Transpordivahendid	0	4 167
Muud materiaalsed põhivarad	580	0
Kokku	580	4 167

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 540	10 642	12 182
Akumuleeritud kulum	-1 217	0	-1 217
Jääkmaksumus	323	10 642	10 965
Ostud ja parendused	11 420	0	11 420
Amortisatsioonikulu	-680	0	-680
Ümberliigitamised	0	0	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	12 960	10 642	23 602
Akumuleeritud kulum	-1 897	0	-1 897
Jääkmaksumus	11 063	10 642	21 705
Ostud ja parendused	0	356	356
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Ümberliigitamised	-11 063	11 063	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	22 061	22 061
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	22 061	22 061

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	-114 121	-103 281

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Luminor Bank AS	56 999	56 999			4,55%	EUR	27.07.2021	
IK Construction OÜ	20 000	20 000			8%	EUR	31.12.2021	20
Lühiajalised laenud kokku	76 999	76 999						
Pikaajalised laenud								
IK Construction OÜ	170 000	0	170 000		8%	EUR	31.12.2023	20
Quicksand OÜ	34 000	0	34 000		8%	EUR	31.12.2022	20
Rebruk AS	136 000	0	136 000		8%	EUR	31.12.2023	20
Pikaajalised laenud kokku	340 000	0	340 000					
Laenukohustised kokku	416 999	76 999	340 000					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Luminor Bank AS	88 665	88 665			4,55%	EUR	27.07.2020	
IK Construction OÜ	0	0			-	-	-	
Lühiajalised laenud kokku	88 665	88 665						
Pikaajalised laenud								
IK Construction OÜ	170 000	0	170 000		8%	EUR	31.12.2021	20
Quicksand OÜ	34 000	0	34 000		8%	EUR	31.12.2021	20
Rebruk AS	136 000	0	136 000		8%	EUR	31.12.2021	20
Pikaajalised laenud kokku	340 000	0	340 000					
Laenukohustised kokku	428 665	88 665	340 000					

Luminor Bank AS saadud laenu tagatised:

1. esimese järjekoha kommertspant summas 65 000 EUR Laenusaja vallasvarale, sama kehtis ka aastal 2019.
2. Rebruk AS (registrikood 10309322), IK Construction OÜ (registrikood 11183506), Arbor OÜ (registrikood 11559704) ja Quicksand OÜ (registrikood 11097758) solidaarne esimesel nõudmisel garantii summas 127 000 EUR (seisuga 31.12.19 oli summas 127 000 EUR).
3. KredEx'i käendus 75% ulatuses Limiidist, seisuga 31.12.20 maksimaalses käendussummas 95 250 EUR (seisuga 31.12.19 oli summas 95 250 EUR), kuid siiski mitte enam kui 75% Limiidi alt väljastatud Garantiide alusel Panga poolt Garantii saajale täidetud garantiikohustustest, KredEx'i käenduslepingu tingimustel.

Luminor Bank AS on väljastanud garantii 09T2030394113 summas 8 636,50 EUR kehtivusega kuni 28.07.2021.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	440 384	440 384	0	10
Võlad töövõtjatele	76 127	76 127	0	11
Maksuvõlad	64 355	64 355	0	4
Muud võlad	139 426	78 693	60 733	12
Intressivõlad	57 116	96	57 020	20
Muud viitvõlad	82 310	78 597	3 713	
Saadud ettemaksed	154 691	154 691	0	
Muud saadud ettemaksed	154 691	154 691	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	874 983	814 250	60 733	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	295 205	295 205	0	10
Võlad töövõtjatele	74 899	74 899	0	11
Maksuvõlad	42 740	42 740	0	4
Muud võlad	124 496	91 007	33 489	12
Intressivõlad	29 776	0	29 776	20
Muud viitvõlad	94 720	91 007	3 713	
Saadud ettemaksed	352 573	352 573	0	
Muud saadud ettemaksed	352 573	352 573	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	889 913	856 424	33 489	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	245 396	151 815	
Tarnijatele tasumata arved (seotud isikud)	194 988	143 390	20
Kokku võlad tarnijatele	440 384	295 205	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	41 972	38 880
Puhkusetasude kohustis	34 155	36 019
Kokku võlad töövõtjatele	76 127	74 899

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	57 116	96	57 020	
Intressivõlad (seotud isikud)	57 116	96	57 020	20
Muud viitvõlad	82 310	78 597	3 713	
Müügiprovisjonid	78 597	78 597	0	20
Garantiaegne tagatis	3 713	0	3 713	
Muu	0	0	0	
Kokku muud võlad	139 426	78 693	60 733	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	29 776	0	29 776	
Intressivõlad (seotud isikud)	29 776	0	29 776	20
Muud viitvõlad	94 720	91 007	3 713	
Müügiprovisjonid	90 529	90 529	0	20
Garantiaegne tagatis	3 713	0	3 713	
Muu	478	478	0	
Kokku muud võlad	124 496	91 007	33 489	

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	673 000	673 000
Aktsiate arv (tk)	67 300	67 300
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	360 247	544 995
Rootsi	276 715	352 951
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	636 962	897 946
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	2 049 734	1 499 162
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 049 734	1 499 162
Kokku müügitulu	2 686 696	2 397 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
16232: puitkarkassiga elementmajade projekteerimine ja tootmine	2 686 696	2 397 108
Kokku müügitulu	2 686 696	2 397 108

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-1 250 565	-1 142 498
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-315	0
Energia	-20 647	-27 103
Elektrienergia	-10 132	-12 250
Soojusenergia	-7 795	-11 365
Kütus	-2 720	-3 488
Alltöövõtutööd	-98 465	-69 204
Logistikakulud	-226 299	-186 029
Üür ja rent	-101 865	-103 855
Mitmesugused bürookulud	-3 706	-2 467
Lähetuskulud	-399	-3 020
Koolituskulud	-4 096	-290
Kulud eraldiste moodustamiseks	-4 793	-4 095
Tööjõukulud	-544 907	-581 713
Amortisatsioonikulu	-28 884	-35 533
Muud	-70 479	-84 784
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 355 420	-2 240 591

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-523 371	-558 409
Sotsiaalmaksud	-176 895	-185 437
Kokku tööjõukulud	-700 266	-743 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	31
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	33	30
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum valuutakursi muutustest	-503	-2 219
Trahvid, viivised ja hüvitised	-660	-2 679
Kokku muud ärikulud	-1 163	-4 898

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-30 853	-27 208
Intressikulu kapitalirendilt	0	-150
Muud intressikulud	-1 247	-710
Kokku intressikulud	-32 100	-28 068

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantskulud	-2 444	-4 656
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 444	-4 656

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	641 882	0	513 166

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
IK Construction OÜ	20 000	0	8%	EUR	31.12.2023

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
IK Construction OÜ	105 000	0	8%	EUR	31.12.2021
Quicksand OÜ	21 000	0	8%	EUR	31.12.2021
Rebruk AS	84 000	0	8%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	444 808	0	469 673	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	41 446	45 180

Saadud laenudelt on arvestatud intressikulu:

- 2020 summas 57 117 EUR
- 2019 summas 22 484 EUR

Lisa 21 Majandustegevuse jätkuvus

Profab Houses AS omakapital seisuga 31.12.2020 on negatiivne -824 772 EUR (aastal 2019 samuti negatiivne -738 382 EUR) ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara summas 534 621 EUR (aastal 2019 summas 507 524 EUR). Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhatus on otsustanud viia omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2021.aastal teenitava kasumi arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.2021

AS Profab Houses (registrikood: 12596251) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STINA EIGI	Juhatuse liige	23.12.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Profab Houses aktsionäridele

Märkusega arvamuse

Oleme auditeerinud AS Profab Houses (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte omakapital on seisuga 31. detsember 2020 negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 535 tuh. eurot. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla ettevõtte suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruanne ei avalikusta nimetatud asjaolu piisavalt. Meie eelmise aasta aruanne oli modifitseeritud samadel asjaoludel.

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealaste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamuse raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Vastavalt eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

24. detsember 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Profab Houses (registrikood: 12596251) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	24.12.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 411 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 390
Kokku	-1 497 772
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 497 772
Kokku	-1 497 772

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	2686696	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5038394
Mobiiltelefon	+372 5143707
E-posti aadress	profab@profab.ee